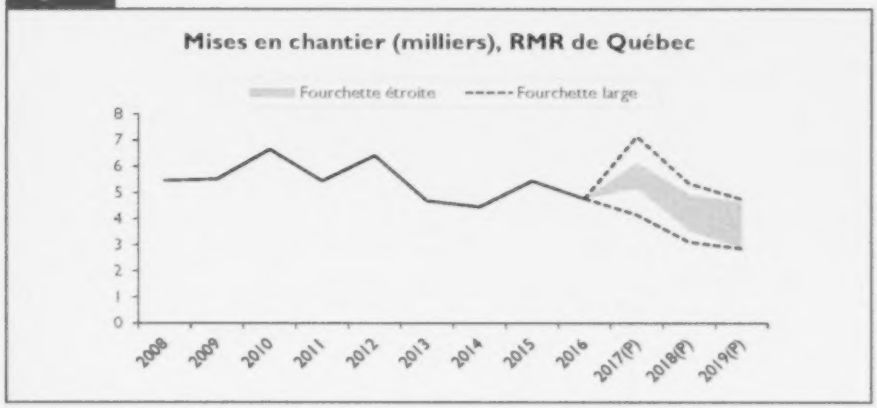
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

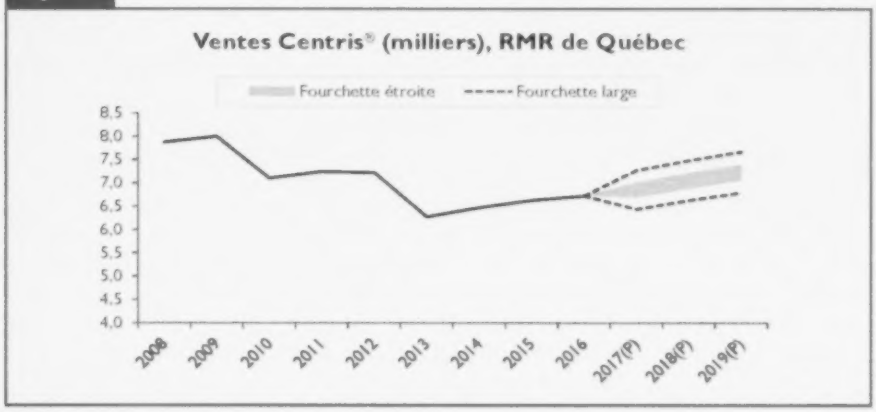
Date de diffusion : automne 2017

Figure 1



Source : SCHL; (P) : Prévision SCHL

Figure 2



Source : FCIQ; (P) : Prévision SCHL

Faits saillants[1]

- Après une année 2017 particulièrement active, le marché du neuf sera moins dynamique au cours des deux prochaines années.
- Les ventes Centris® — soutenues par la croissance de l'emploi — poursuivront une tendance haussière d'ici 2019.
- L'offre élevée d'unités locatives poussera le taux d'inoccupation à la hausse cette année et l'an prochain, tandis qu'il se stabilisera en 2019.

Marché du neuf : un ajustement à la baisse à l'horizon

Après une année 2017 particulièrement active, le marché du neuf sera moins dynamique en 2018 et 2019, et ce, principalement en raison d'une hausse du nombre de logements locatifs traditionnels à louer[2] et de copropriétés à vendre. Les mises en chantier résidentielles passeront ainsi dans une fourchette qui se situera entre 5 150 et 6 150 en 2017, et entre 2 855 et 4 645 en 2019.

[1] Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 2 octobre 2017.

[2] Voir la section sur le marché locatif.

Canada

SCHL CMHC

Depuis trois ans, le nombre de mises en chantier de logements locatifs traditionnels a fait augmenter de façon soutenue l'offre et le taux d'inoccupation. Même si la conjoncture sera favorable à une hausse de la demande de logements locatifs, celle-ci ne suffira pas à écouler rapidement l'offre. On s'attend donc à voir une baisse des mises en chantier de ce type d'ici 2019.

En 2017, un nombre relativement élevé de mises en chantier de logements locatifs situés dans des résidences pour personnes âgées sera enregistré. On s'attend d'ailleurs à voir l'offre s'accroître au cours des deux prochaines années dans ce segment de marché, en raison de l'augmentation prévue du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus, principale clientèle pour ce marché.

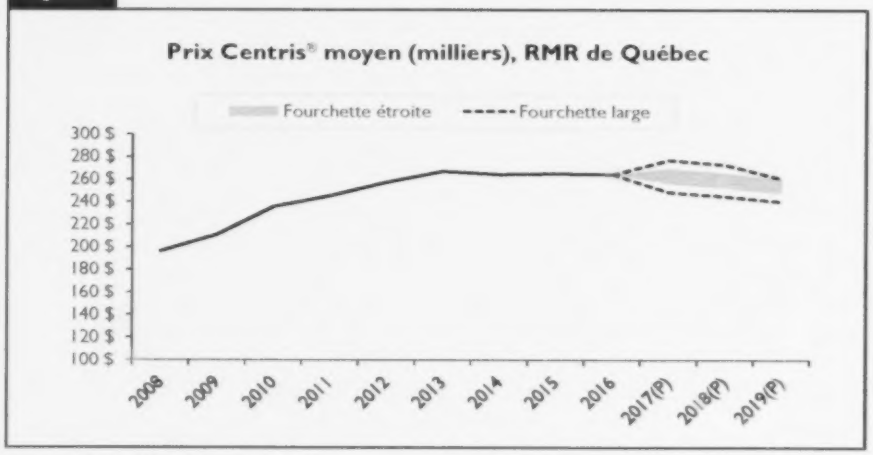
En ce qui a trait aux mises en chantier de copropriétés, elles devraient demeurer limitées en raison du nombre accru d'unités neuves qui seront achevées et invendues d'ici 2018 et du stock élevé d'unités à vendre sur le marché de la revente.

Soutenue par la croissance de l'emploi au cours des deux prochaines années, la construction de maisons individuelles et de maisons jumelées et en rangée augmentera, mais demeurera plus faible en regard des dix dernières années.

Marché de la revente : le rythme des transactions poursuivra sa croissance

Les ventes Centris® — soutenues par la croissance de l'emploi[3] — poursuivront une tendance haussière au cours des deux prochaines années. L'effet de la hausse des taux d'intérêt hypothécaires entrera toutefois dans l'équation, ce qui limitera le potentiel de croissance de ce marché. On estime que le nombre total de transactions Centris® se situera entre 7 050 et 7 400 en 2019.

Figure 3



Source : FCIQ (P) : Prévision SCHL

La demande plus soutenue aura pour effet de faire diminuer le stock de propriétés à vendre. Les conditions de marché[4] seront donc un peu plus tendues, et on devrait observer une relation équilibrée entre acheteurs et vendeurs, pour la maison unifamiliale. Toutefois, le rythme des ventes de copropriétés ne sera pas suffisant pour rééquilibrer les conditions de marché dans ce segment, qui demeureront à l'avantage des acheteurs.

Cette situation affectera l'évolution du prix moyen résidentiel. En effet, une baisse du prix moyen de la copropriété est attendue, et pourrait se situer autour de 5 %, tandis que pour la maison unifamiliale, le prix ne variera que très peu. Ainsi, le prix moyen résidentiel baissera légèrement au cours des deux prochaines années.

Marché locatif : une hausse du taux d'inoccupation est à prévoir

C'est l'augmentation particulièrement soutenue de l'offre d'unités locatives qui poussera le taux d'inoccupation à la hausse cette année et l'an prochain, et ce, même si on s'attend à voir une croissance de la demande pour ce type de logements.

En effet, on s'attend à voir un léger accroissement de la demande d'ici 2019, en raison de la création d'emplois et de la migration, qui sera un peu plus dynamique. Toutefois, l'augmentation de la demande ne sera pas suffisamment forte pour entraîner un écoulement rapide du

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[3] Voir la section qui traite des facteurs économiques et démographiques.

[4] Ratio inscriptions Centris® en vigueur/ventes.

nombre important d'unités neuves qui s'ajouteront à l'offre actuelle. Cette dynamique entre offre et demande poussera le taux d'inoccupation à 6,0 % cette année, comparativement à 4,9 % en 2016.

L'an prochain, le taux d'inoccupation augmentera à nouveau pour atteindre 6,5 %, en raison du nombre élevé d'unités qui seront achevées d'ici là. Le marché devrait toutefois se stabiliser en 2019, par suite de l'ajustement à la baisse des mises en chantier.

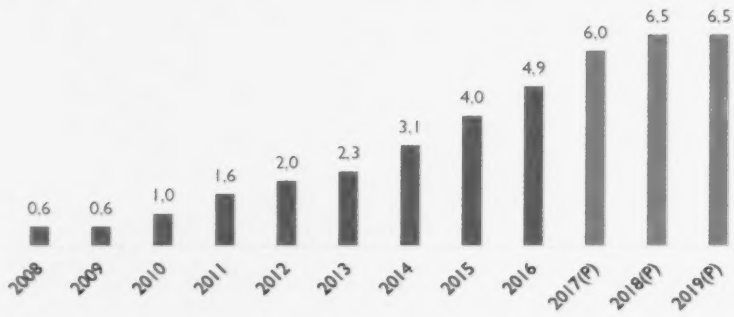
Le nombre important d'unités neuves — qui présente généralement des loyers plus élevés que la moyenne du marché — exercera une pression à la hausse sur le loyer moyen[5] dans la région. Ainsi, celui-ci augmentera : pour les appartements de deux chambres, il passera de 808 $ à 825 $, entre 2016 et 2017, puis à 835 $ en 2018, et finalement à 840 $ en 2019[6].

Facteurs économiques et démographiques : une certaine embellie à l'horizon pour l'emploi, mais une croissance plutôt modérée de la population est prévue

Cette année, l'emploi a repris le chemin de la croissance dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Cette tendance à la hausse de l'emploi, et particulièrement des emplois à temps plein, devrait se poursuivre au cours des deux prochaines années. C'est la vigueur de l'économie nord-américaine, ainsi que les multiples projets d'investissements privés et publics qui seront à l'origine de cette croissance.

Figure 4

Taux d'inoccupation (%) des appartements locatifs, RMR de Québec[8]



Source : SCHL ; (P) : Prévision SCHL
* : Immeubles d'initiative privée de trois logements et plus

Quant à la démographie, un léger ralentissement de la croissance de la population se fera sentir : l'accroissement naturel sera un peu plus faible[7], tandis que le bilan migratoire — malgré un léger ajustement à la hausse — atteindra un niveau plus faible que la moyenne des dix dernières années.

La performance de l'emploi entraînera donc une croissance de la demande d'habitations un peu plus soutenue qu'au cours des dernières années sur le marché de la revente. Néanmoins, de concert avec le léger ralentissement de la croissance démographique, il faut garder à l'esprit que les stocks d'unités existantes et neuves à vendre et à louer resteront importants et limiteront les besoins sur le marché du neuf. Il faut toutefois ajouter à l'équation le phénomène du vieillissement de la population, qui favorisera la demande d'unités dans les résidences pour personnes âgées.

Les taux hypothécaires devraient augmenter graduellement au cours de l'horizon prévisionnel

Les prévisions pour la période de 2017 à 2019 indiquent un accroissement modéré des taux hypothécaires. Cet accroissement cadre avec l'amélioration attendue de l'économie canadienne et la hausse prévue des taux d'intérêt dans le monde.

D'après notre scénario de base, le taux affiché des prêts hypothécaires de cinq ans devrait se situer entre 4,9 et 5,7 % en 2018 et entre 5,2 et 6,2 % en 2019. Par conséquent, ce taux devrait augmenter d'au plus 160 points de base durant la période de 2017 à 2019. De plus, pendant cette période, les taux hypothécaires devraient demeurer sous les niveaux observés avant la Grande Récession.

---

[5] Le loyer moyen inclut les unités occupées et inoccupées.

[6] Cette évolution du loyer moyen sera toutefois différente de l'évolution de la variation estimative du loyer moyen, qui est fondée sur les mêmes immeubles, une année sur l'autre, et reflète davantage la variation pour les logements occupés. Avec un taux d'inoccupation à la hausse, la concurrence sera plus vive entre les propriétaires, et les pressions à la hausse sur le loyer moyen des unités occupées seront faibles. On pourrait plutôt voir une augmentation des incitatifs à la location, avec, par exemple, des offres de mois gratuits pour attirer les locataires.

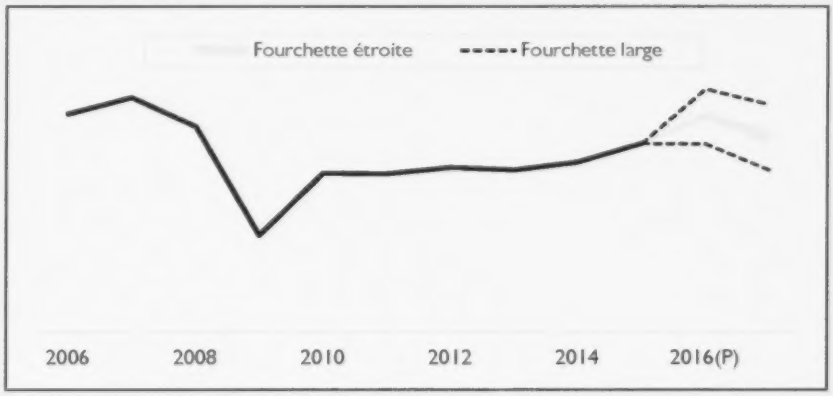
[7] ISQ. Composantes de la croissance démographique annuelle selon le scénario, http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/perspectives/population/index.htm

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.
- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

Résumé des prévisions
RMR de Québec
Automne 2017

	2014	2015	2016	2017(P)		2018(P)		2019(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	887	826	873	805	995	740	1 110	680	1 220
Logements collectifs	3 562	4 616	3 893	4 345	5 155	2 775	3 825	2 175	3 425
Tous types de logements confondus	4 449	5 442	4 766	5 150	6 150	3 515	4 935	2 855	4 645
Marché de la revente									
Ventes Centris®	6 468	6 621	6 718	6 685	7 015	6 880	7 220	7 050	7 400
Prix Centris® moyen ($)	264 366	265 204	264 420	255 900	270 100	252 000	265 995	247 140	260 860
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	4,88	4,67	4,66	4,60	5,00	4,90	5,70	5,20	6,20

	2014	2015	2016	2017(P)	2018(P)	2019(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,1	4,0	4,9	6,0	6,5	6,5
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	775	788	808	825	835	840
Indicateurs économiques						
Population	796 529	801 292	807 211	812 460	817 330	821 400
Nombre annuel d'emplois	433 700	442 300	438 500	443 500	445 500	449 500

FCIQ par Centris®. Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 2 octobre 2017. (I)=Limite inférieure (S)=Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada. Centris®. SCHL Prévisions(2017-2019).

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

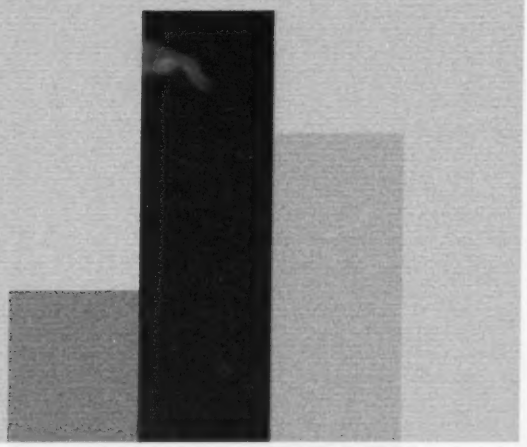
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64281_2017_B02